

en la Ley.

Con respecto a este cargo, esta Superioridad reitera el hecho de que la empresa no ha cumplido con todos los requisitos para ser beneficiada con los Certificados de Abono Tributario (CAT), puesto que no presentó su solicitud en el tiempo establecido para ello, tal como prevé el artículo 9 del Decreto N° 5 de 8 de febrero de 1991 (Reglamento), que es de dos años a partir de la exportación.

Además la Comisión si profirió su decisión, en menos de 15 días, que se contaron a partir de la Reunión que sostuvo la Comisión de Incentivos, la cual data de 1 de marzo de 1994. La empresa exportadora DISTRIBUIDORES DE MARISCOS, S. A. SEAFOOD DISTRIBUTORS CORP., luego que solicitara por medio de nota de 11 de enero de 1994 se le reconociera el incentivo fiscal, le fue dada cortesía de Sala en reunión de 1 de marzo de 1994, en donde tuvo la oportunidad de exponer sus inquietudes verbalmente, y su requerimiento fue contestado el 17 de marzo del mismo año (esta nota dice "reunión de 12 de marzo", pero realmente fue de 1 de marzo), es decir, menos de 15 días hábiles (ver Acta 3-94 de 1 de marzo de 1994 a foja 80 del expediente). Por ende no prospera el cargo incoado.

Por último se ha señalado violado las siguientes disposiciones: artículo 98 del Código Judicial; artículo 102 de la Ley 29 de 1984; y artículo 20, numeral 2, de la Ley 33 de 1946, los cuales no serán estudiados por este Tribunal Colegiado, debido a que no están relacionado con el punto central de esta controversia.

Por las razones expuestas, los Magistrados que integran la Sala Tercera de lo Contencioso Administrativa de la Corte Suprema, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley DECLARAN QUE NO ES ILEGAL la Nota N° CAT-N-079-93 de 17 de marzo de 1994, expedida por Comisión Técnica de Incentivos a las Exportaciones, por medio de su Director Ejecutivo.

Notifíquese.

(fdo.) EDGARDO MOLINO MOLA  
 (fdo.) MIRTZA ANGELICA FRANCESCHI DE AGUILERA (fdo.) CARLOS H. CUESTAS  
 (fdo.) JANINA SMALL  
 Secretaria

=====

DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA DE PLENA JURISDICCION, INTERPUESTA POR LA FIRMA VIVES, SAAVEDRA & BERROCAL, EN REPRESENTACIÓN DE AGRO-FORESTAL (AGROFOGA), S. A., PARA QUE SE DECLARE NULA, POR ILEGAL, LA RESOLUCIÓN DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 1995, EMITIDA POR EL SUBGERENTE GENERAL FINANCIERO DEL BANCO NACIONAL DE PANAMÁ, ACTOS CONFIRMATORIOS Y PARA QUE SE HAGA OTRAS DECLARACIONES. MAGISTRADA PONENTE: MIRTZA ANGELICA FRANCESCHI DE AGUILERA. PANAMÁ, QUINCE (15) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (1998).

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

VISTOS:

Mediante la firma forense Vives, Saavedra y Berrocal, la sociedad Agrofoga, S. A. promovió tres demandas.

En la primera demanda presentada el 13 de febrero de 1996 ante esta Sala, Agrofoga, S. A. solicitó la declaratoria de nulidad de la resolución de 6 de septiembre de 1995 y de sus actos confirmatorios, y pidió que como consecuencia de esas declaraciones se ordene al Banco Nacional de Panamá que le devuelva la suma de B/.8,378.75, del precio que pagó, en remate celebrado por el Banco Nacional, como Juez Ejecutor, por la Finca N° 38,930 inscrita al Tomo 950 de la Reforma Agraria, Folio 200 de la Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá, Provincia de Panamá. La inconformidad de la demandante radica, según alega, en que sólo recibió del Banco Nacional de Panamá 70 hectáreas de la Finca N° 38,930, cuando el área inscrita es de 85.3 hectáreas, tal como se publicó en

los avisos de remate en los diarios de la localidad, lo que representa un faltante de 15 hectáreas con 2,340 mts2.

En la segunda demanda presentada ante la Sala el 7 de octubre de 1996, Agrofoga, S. A. impugna el acto administrativo constituido por la negativa tácita, por silencio administrativo, del Gerente General del Banco Nacional de Panamá quien no contestó la solicitud que le hizo el 7 de junio de 1996, para que le entregara de 1.5 a 2 hectáreas aproximadamente, según lo determine un peritaje, saneadas y libres de todo intruso o moradores existentes, que representan un globo de terreno ocupado por un intruso de la Finca N° 38,930, de nombre "Vicente", o que en su defecto le devuelva la suma de B/.825.00 a B/.1,100.00, más los intereses correspondientes, que representa la parte proporcional del precio que pagó por esa finca en remate judicial, pero que no le ha sido entregada por el Banco Nacional de Panamá, y por tanto solicita que esta Sala le ordene a esta institución que atienda estas peticiones.

Por último, el 20 de diciembre de 1996, el apoderado judicial de Agrofoga, S. A. presentó una tercera demanda contencioso administrativa de plena jurisdicción, solicitando que se declare la ilegalidad de la Resolución N° GG-27-96 dictada el 5 de julio de 1996 por el Banco Nacional de Panamá, y de sus actos confirmatorios, mediante los cuales se niega la petición hecha por Agrofoga el 7 de junio de 1996. También solicita que como consecuencia de las declaraciones de ilegalidad se ordene al Banco Nacional de Panamá que le entregue de 1.5 a 2 hectáreas aproximadamente, saneadas y libres de todo intruso o moradores existentes o, en su defecto que le entregue la suma de B/.825.00 a B/.1,100 que representa el valor proporcional del precio pagado por un globo de terreno de la Finca N° 38,930, ocupado por un intruso de nombre "Vicente", así como también exige el pago de los intereses correspondientes.

Mediante providencia fechada el 10 de diciembre de 1997, los Magistrados sustanciadores de estas tres demandas presentadas por Agrofoga, S. A. identificadas con los números de entrada 49/96, 346/96 y 453/96, ordenaron, por razones de economía procesal, su acumulación bajo la ponencia de este despacho.

#### I. NORMAS CONSIDERADAS VIOLADAS Y CONCEPTO DE LA INFRACCION.

En las tres demandas presentadas la parte actora consideró violados los mismos artículos. En el concepto de interpretación errónea, el artículo 1241 del Código Civil, y en el concepto de violación directa, por omisión, los artículos 1132, 1133, 1215, 1231, 1239, 9, 10, 1254, 1254a, 1255 y 1259 del Código Civil.

Los artículos 9 y 10 del Código Civil tratan de la forma de interpretación y aplicación de las leyes, los artículos 1132 y 1133 del Código Civil, sobre la interpretación de los contratos y de la intención de las partes al celebrarlos, por último, los artículos 1215, 1231, 1239, 1241, 1254, 1254a, 1255 y 1259, están comprendidos dentro del Libro Cuarto del Código Civil, en el Título IV relativo al Contrato de Compra y Venta, y tratan, en su orden, de la naturaleza y forma de este contrato, de las obligaciones del vendedor, venta de bienes inmuebles por precio alzado o por cabida o número y del saneamiento por los defectos o gravámenes ocultos de la cosa vendida.

#### II. OPINION DE LA PROCURADURIA DE LA ADMINISTRACION

La señora Procuradora de la Administración, mediante sus Vistas Fiscales N° 167 de 16 de abril de 1996 (fs. 102 a 112), N° 22 de 15 de enero de 1997 (fs. 404 a 419) y N° 77 de 3 de marzo de 1997 (fs. 286 a 297), opina que las resoluciones impugnadas no violan las normas que la demandante aduce, porque la venta judicial o remate de los bienes se hizo por precio alzado y no por un tanto por unidad de medida o número, y por ello no corresponde el aumento o disminución del precio según lo dispuesto en el artículo 1241 del Código Civil, lo cual excluye también la aplicación del artículo 1239 de este Código.

Observa la Procuraduría que en la venta judicial se remataron varios bienes de manera global, entre otros la Finca N° 38,930 y veintiocho cabezas de ganado de leche de doble propósito, y que el remate fue celebrado conforme a las normas de venta judicial, específicamente los artículos 1724 a 1757 del Código Judicial.

Manifiesta la representante del Ministerio Público que los artículos 1132, 1133 y 1215 del Código Civil no son aplicables en los términos literales que señala el demandante, porque se refieren a los términos de un contrato y sus cláusulas, y en el presente caso no se ha celebrado un contrato, sino una venta judicial.

Expresa además que la demandante no puede alegar saneamiento por vicios ocultos ya que el señor Areces, quien cedió sus derechos a Agrofoga, S. A., había dado seguimiento al proceso contra el señor Alvarado, dueño de la finca rematada, e inclusive trató de comprarle directamente la finca por lo adeudado al Banco, pero no lo hizo porque el precio pedido fue superior.

Finalmente, la señora Procuradora indicó que aunque se hubiese entregado una superficie de terreno menor a la que constituye el inmueble, ello no lo hace impropio para el uso a que se le destina, ni lo disminuye de tal modo que, de haberlo conocido el comprador, no lo habría adquirido o habría dado menor precio por él, ya que en todo caso esta sería una situación previamente conocida por Agrofoga, S. A., y por tanto, no son aplicables los artículos 1231, 1254, 1254a y 1255 del Código Civil, sobre todo porque el artículo 1259 del Código Civil señala que en las ventas judiciales no habrá responsabilidad por daños y perjuicios.

### III. OPINION DE LA SALA

Antes de entrar a resolver la presente controversia, la Sala observa que la demanda presentada por Agrofoga, S. A. ante la Secretaría, el 7 de octubre de 1996, para impugnar la negativa tácita por silencio administrativo del Gerente General del Banco Nacional de Panamá al no contestar su solicitud fechada el 7 de junio de 1996, no debió ser admitida, o no se le debió imprimir el trámite correspondiente, porque consta en el expediente que esta solicitud sí fue resuelta por el Gerente General del Banco Nacional de Panamá mediante la Resolución N° GG-27-96 de 5 de julio de 1996, notificada el 11 de julio de 1996, y por tanto el apoderado judicial de Agrofoga, S. A. debió impugnar dicho acto administrativo.

Sin embargo, en este caso la sociedad Agrofoga, S. A. tuvo la oportunidad de interponer nueva demanda contencioso administrativa de plena jurisdicción contra dicha Resolución N° 14-96-JD de 15 de octubre de 1996, confirmada por la Resolución N° GG-27-96 de 5 de julio de 1996, dictada por la Junta Directiva del Banco Nacional de Panamá.

En la primera demanda presentada por el apoderado judicial de la sociedad Agrofoga, S. A., éste alega que el Juzgado Ejecutor del Banco Nacional de Panamá publicó en diarios de la localidad durante los días 10, 11 y 12 de mayo de 1995, el remate de la Finca N° 38,930 inscrita al Tomo 950 de la Reforma Agraria, Folio 200 de la Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá, Provincia de Panamá, con una cabida o superficie de 85 hectáreas con 3,000 mts<sup>2</sup>, y por ello la venta se hizo a razón de precio por cabida o número específico de hectáreas. Según el demandante así lo entendió el señor Carlos Regino Areces Tellechea, quien cedió a favor de Agrofoga, S. A. sus derechos como postor en la venta judicial de la finca rematada.

Señala el demandante que la finca rematada resultó tener 70 hectáreas con 1,453.17 mts<sup>2</sup>, o sea 15 hectáreas con 2,340 mts<sup>2</sup>, menos de la cabida que se indicó en los avisos de remate y el Banco Nacional de Panamá no ha podido cumplir con la obligación de entregarle la totalidad de la cabida o número de hectáreas de la finca rematada, por la cual pagó B/.46,915.00.

Afirma la parte actora que la menor cabida superficiaria de la finca se determinó con la agrimensura practicada por el señor Agapito Acevedo, quien fue recomendado y contactado por funcionarios del Banco Nacional de Panamá, y cuyos honorarios debían ser cancelados por el comprador de la finca rematada y por el señor Helmes Alvarado, propietario de la finca colindante (f. 28 diligencia de entrega del dinero al perito).

A este proceso contencioso se allegó copia del informe preparado por el

agrimensor Agapito Acevedo que reposa en el Banco Nacional de Panamá, así como también se admitió como prueba su testimonio.

Al examinar el aviso de remate y las publicaciones de dichos avisos en los diarios de la localidad la Sala ha constatado que el Juzgado Ejecutor del Banco Nacional de Panamá ofertó para la venta judicial dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo seguido a Helmes Alvarado Ortega y a Aurelio Samaniego Ríos, bienes muebles semovientes y la Finca N° 38,930 inscrita al Tomo 200, Folio 950 de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, con una superficie de 85.3 hectáreas, avaluada en B/.46,915.00 (fs. 22, 23, 24 y 263). Una certificación del Registro Público acredita igualmente que la Finca N° 38,930 tiene una medida de 85 hectáreas con 3,000 mts<sup>2</sup>, y de las investigaciones e informe efectuados por el señor Agapito Acevedo, pudo determinarse que dicha finca tiene físicamente la medida registrada en el Registro Público.

En su informe el perito Acevedo expresó que la empresa Agro-Forestal Ganadera, S. A. (Agrofoga, S. A.) ocupa efectivamente, o tiene disponible, un área de 70 hectáreas con 1,453 mts<sup>2</sup> de su Finca N° 38,930. Este resultado del estudio de campo fue explicado por el perito de la siguiente manera:

"Dentro del curso de nuestra medición para determinar la ubicación regional de la finca y comprobar que los predios ocupados por el señor VICENTE estuviesen dentro de la misma, pudimos constatar que, en adición al globo de terreno ocupado por este señor y su familia dentro de la Finca 38,930, existe un globo de terreno de 15 Hectáreas con 2,340.83 Mts/2 identificado en nuestro plano demostrativo con el color rojo que es ocupado físicamente por diversos precaristas no identificados que utilizan este terreno para pastoreo de animales. Este globo de terreno de 15 Hectáreas con 2,340.83 Mts/2 que ocupan diversos precaristas se encuentra ubicado en la parte Norte del área, dentro de la Finca N° 38,930 propiedad de AGRO-FORESTAL GANADERA, S. A." (f. 487).

Con su informe el señor Acevedo entregó un plano o mapa de la Finca N° 38,930, en el que consta que el área efectiva o físicamente ocupada por la sociedad Agrofoga, S. A. es menor que el área original de la finca, el cual está delimitado por las estaciones que tienen distancias específicas y que han sido trazadas según rumbos específicos. Estos rumbos coinciden con los del Plano N° 15-2855 levantado en el año de 1959, que reposa en la Dirección de Catastro del Ministerio de Hacienda y Tesoro y según el cual el área de la Finca N° 38,930 es de 85 hectáreas con 3,300 mts<sup>2</sup> (documento presentado con el informe pericial, f. 449).

De lo anterior se colige que el área física de la Finca N° 38,930, adquirida por Agrofoga, S. A. sí coincide con el área registrada en el Registro Público y ofertada por el Banco Nacional de Panamá en los avisos de remate. El problema radica entonces, no en el hecho de que la finca no tiene la cabida superficial ofrecida y vendida, sino en que parte de la finca está ocupada por terceras personas.

Para resolver las pretensiones de la actora debe primero aclararse en qué consiste la obligación de sanear los vicios ocultos en las compraventas. A este respecto el Dr. Dulio Arroyo Camacho ha señalado que:

"Tratándose del saneamiento de los vicios ocultos su fundamento está en el hecho evidente de que quien compra algo lo hace con el fin de obtener de la cosa comprada toda la utilidad que ella es capaz de brindar. De allí que la ley le imponga al vendedor la obligación de garantizarle al comprador la posesión útil. Como no goza de dicha posesión si no se le entrega materialmente la cosa, o si poseyéndola ésta adolece de vicios o defectos ocultos que la hagan impropia para el uso a que se la destina o disminuyen de tal modo este uso que, de haberlos conocido el comprador no la habría adquirido o habría pagado un menor precio por ella (art. 1254), es justo que la ley obligue al vendedor a sanear tales vicios". (ARROYO CAMACHO, Dulio. Contratos Civiles. Tomo I. 2ª ed. revisada y actualizada. Edit.

Mizrachi & Pujol, S. A. Panamá. 1987. pág. 169 y 170).

El artículo 1231 del Código Civil preceptúa que el vendedor está obligado a la entrega y saneamiento de la cosa objeto de la venta, y los artículos 1254 y siguientes también atribuyen al vendedor la obligación de sanear los vicios y defectos de la cosa vendida. Por ello, si Agrofoga, S. A., considera que la finca adquirida tiene vicios ocultos, debe exigir al vendedor del bien inmueble el saneamiento por vicios ocultos.

Como el demandante compró la finca en un remate también es necesario determinar la naturaleza jurídica de la venta judicial. Esta es una venta forzada en la que el vendedor de la cosa no tiene que dar su consentimiento, como sí ocurre en una venta contractual. En aquella, la ley faculta al juez para que a nombre del deudor venda o remate bienes con el fin de cubrir una deuda a favor de un acreedor, es por ello que es una clase de venta necesaria o forzada. El Dr. Dulio Arroyo Camacho, acerca de estas ventas forzadas o necesarias, nos explica:

"... son las que se realizan con independencia de la voluntad del dueño del bien. Entre ellas tenemos las que tienen lugar en virtud de remates judiciales, las que efectúan los síndicos de los bienes del concursado ...

Ahora bien, la doctrina discute si las llamadas ventas forzadas o necesarias son tales ventas, esto es, si las mismas constituyen verdaderos contratos. La doctrina dominante se pronuncia en sentido negativo. Así, para DE PINA (Der. Civil mexicano, Tomo IV, p. 61) se trata de 'un acto procesal con efectos traslaticios'; MUSSET (ob. cit. p. 135) sostiene que 'son un acto de disposición del órgano jurisdiccional', etc." (ARROYO CAMACHO, Dulio. Contratos Civiles. Tomo I. 2ª ed. revisada y actualizada. Edit. Mizrahi & Pujol, S. A. Panamá. 1987. pág. 82).

Las compraventas judiciales no son ventas de carácter contractual ni les rigen los principios de los contratos de compraventa propiamente, sino que le son aplicables las disposiciones pertinentes del Código Judicial y aquellas del Código Civil que no contrarían la naturaleza de dichas ventas, tal como lo ha establecido el artículo 1259, según el cual el vendedor en la venta judicial sí responde del saneamiento por defectos o gravámenes ocultos de la cosa vendida, pero no es responsable por daños y perjuicios.

El jurista Castán Tobeñas nos dice lo siguiente acerca del artículo 1488 del Código Civil español, concordante con el artículo 1259 de nuestro Código Civil:

"c') Caso de venta judicial.--En las ventas judiciales no hay lugar a la responsabilidad por daños y perjuicios, pero sí a las demás que se originan del saneamiento (art. 1,489). El motivo de esta excepción está, como dice Manresa, en que el ambiente de publicidad que rodea a las ventas judiciales, de un lado, y de otro muy principalmente, la situación especial del vendedor que no toma parte activa en la venta ni interviene en la determinación del precio, parece que desde luego excluyen el supuesto de la mala fe, único en que los daños y perjuicios son exigibles, según el Código". (CASTAN TOBEÑAS, José. Derecho Civil Español Común y Foral. Tomo IV. 14ª ed. rev. Edit. Reus, S. A. Madrid. 1988. pág. 135).

El vendedor en un remate o venta judicial sigue siendo el dueño del bien rematado y no el juez que remata el bien ni el acreedor que recibe el producto del remate. En este caso, el Banco Nacional de Panamá, por estar investido legalmente de la jurisdicción coactiva para el cobro de sus deudas, es juez y parte demandante en el proceso ejecutivo por cobro coactivo. Del producto de la venta de los bienes rematados, el juez ejecutor del Banco Nacional de Panamá paga al acreedor, que es también el Banco Nacional de Panamá, una suma de dinero determinada para cubrir la deuda con él contraída por el rematado o dueño del bien o bienes vendidos.

Con el producto de la venta judicial el juez ejecutor paga la deuda contraída por el rematado con su acreedor o acreedores. En estos casos el juez ejecutor actúa por imperio de la ley ejecutando el crédito, y no puede considerarse de ninguna manera que sea el vendedor, ya que en todo momento el vendedor sigue siendo el dueño del bien objeto de la venta judicial, que como ya fue explicado es una venta forzada que el juez ejecuta a nombre del deudor.

Por lo expuesto, a juicio de la Sala debe desestimarse la violación de todos los preceptos invocados por los actos administrativos demandados, porque el vendedor en el remate de la Finca N° 38,930 no es el Banco Nacional de Panamá, sino el propietario de la finca que se remató y a él es a quien debe demandarse el saneamiento del bien rematado ante los tribunales competentes para resolver estos conflictos. Competerá al Juez del conocimiento determinar si existe efectivamente un vicio oculto en la finca comprada y si el vendedor está obligado al saneamiento.

De consiguiente la Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, DECLARA QUE NO SON ILEGALES, la Resolución de 6 de septiembre de 1995, dictada por el Sub Gerente General Financiero del Banco Nacional de Panamá, ni la Resolución N° GG-27-96 de 5 de julio de 1996, dictada por el Gerente General del Banco Nacional de Panamá, ni los actos confirmatorios de estas resoluciones, y NIEGA las demás declaraciones pedidas.

Notifíquese.

(fdo.) MIRTZA ANGÉLICA FRANCESCHI DE AGUILERA  
(fdo.) CARLOS H. CUESTAS (fdo.) EDGARDO MOLINO MOLA  
(fdo.) JANINA SMALL  
Secretaria

=====  
=====

DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA DE PLENA JURISDICCION INTERPUESTA POR LA FIRMA TYLE Y ROSAS EN REPRESENTACIÓN DEL CONSORCIO TECNICO HOSPITALARIO S. A., PARA QUE SE DECLARE NULA POR ILEGAL, LA RESOLUCIÓN NO. 407-98-D. G. DICTADA EL 1° DE JUNIO DE 1998 POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA CAJA DE SEGURO SOCIAL Y PARA QUE SE HAGAN OTRAS DECLARACIONES. MAGISTRADO PONENTE: EDGARDO MOLINO MOLA. PANAMÁ, DIECISEIS (16) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (1998).

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

VISTOS:

La firma forense Tile y Rosas, en representación de la sociedad CONSORCIO TECNICO HOSPITALARIO S. A., ha interpuesto Demanda Contencioso Administrativa de Plena Jurisdicción para que se declare nula, por ilegal, la Resolución No. 407-98-D. G. dictada el 1o. de junio de 1998 por la Dirección General de la Caja de Seguro Social, y para que se hagan otras declaraciones.

El Magistrado Sustanciador procede a la revisión del libelo encausado, a fin de determinar si la demanda cumple con los presupuestos procesales que hagan procedente su admisión.

El Sustanciador advierte que el recurrente solicita que se declare nula, por ilegal, la Resolución No. 407-98 D. G. de 1° de junio de 1998, proferida por la Dirección General de la Caja de Seguro Social por la cual se resolvió: "Acatar la decisión de la Dirección General de Proveeduría y Gastos del Ministerio de Hacienda y Tesoro, en el sentido de cesar el acto de precalificación de proponentes y convocatoria de licitación pública No. 01-98"; "Dejar sin efecto la Resolución No. 341-98-D. G. de 9 de abril de 1998, expedida por la Dirección General de la Caja de Seguro Social", y "Advertir a los interesados que la Caja de Seguro Social, fijará y publicará la nueva fecha de celebración del acto público de Precalificación para el equipamiento del nuevo hospital de Aguadulce".

A juicio de quien sustancia, tal actuación administrativa -cese del acto